

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI
BANK MUAMALAT KC PEKANBARU BERDASARKAN FATWA
DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000**

LAPORAN AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar Ahli Madya
(A.Md) pada Program Studi DIII Perbankan Syariah



OLEH :

NANDINI ALIFIA RANTI
NIM. 01820624884

**PROGRAM STUDI DIII
PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
2021 M/1442 H**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Laporan akhir ini dengan Judul **“Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000”** Yang ditulis oleh :

Nama : Nandini Alifia Ranti
 NIM : 01820624884
 Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasyah
 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, **30** Juli 2021

Pembimbing Laporan Akhir

Dr. Hj. Hertina, M.Pd
 NIP. 196806291994022002

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta dimiliki UIN Suska Riau

PENGESAHAN

Laporan Akhir dengan judul **“Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000”** yang ditulis oleh:

Nama : Nandini Alifia Ranti
NIM : 01820624884
Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada :

Hari/tanggal : Senin, 09 Agustus 2021
Waktu : 13.00 WIB
Tempat : Google Meeting

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 09 Agustus 2021
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Ahmad Fauzi, SHI., MA

Sekretaris

Rozi Andriani, ME

Penguji Metodologi

Nur Hasanah, SE., MM

Penguji Materi

Dr. Jenita, SE. MM

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulkifli M. Ag

NIP. 19741006 200501 1 005



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Nandini Alifia Ranti

NIM : 01820624884

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Akhir yang berjudul : **Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000** adalah benar merupakan karya saya sendiri dan tidak melakukan tindakan plagiat dalam penyusunannya.

Adapun kutipan yang ada dalam penyusunan karya ini telah saya cantumkan sumber kutipannya dalam Laporan Akhir. Saya bersedia melakukan proses yang semestinya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku jika ternyata Laporan Akhir saya ini sebagian atau keseluruhan merupakan plagiat karya orang lain.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pekanbaru, 09 Agustus 2021



Nandini Alifia Ranti

NIM. 01820624884



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Nandini Alifia Ranti (2021) : Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya Bank Muamalat KC Pekanbaru yang memiliki produk pembiayaan KPR yang menggunakan akad *murabahah*. Bank Muamalat KC Pekanbaru merupakan salah satu bank yang ditunjuk oleh pemerintah untuk menerapkan produk pembiayaan KPR dengan prinsip syariah secara murni berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru dan kesesuaian penerapan akad *murabahah* yang dilakukan Bank Muamalat KC Pekanbaru menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Penelitian ini dilakukan di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekanbaru dengan menggunakan *key informan* sebanyak 2 orang yaitu bagian *customer service* dan bagian pembiayaan. Analisis data dalam penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif dan sumber data penelitian ini terdiri dari data primer, sekunder dan tersier. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* di Bank Muamalat KC menerapkan prinsip jual beli yang digunakan untuk pembelian rumah dan keperluan renovasi rumah. Dimana akad jual beli barang lebih jelas dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh bank dan nasabah. Bank Muamalat KC Pekanbaru melakukan analisa kelayakan suatu pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, condition*, dan *collateral* kepada calon nasabah untuk mengetahui nasabah layak atau tidaknya mendapatkan fasilitas pembiayaan. Keuntungan yang diambil dari Bank Muamalat KC Pekanbaru tidak terlalu besar dan lebih cenderung murah yaitu sebesar 5% dalam menjalankan produk pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* ini. Dan kesesuaian penerapan akad *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Pekanbaru menurut Fatwa DSN telah sesuai dengan teori dan ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Bank Muamalat KC Pekanbaru sangat penuh kehati-hatian dalam menjalankan produk pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* yang telah bebas dari riba dan harga atau barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan dalam prinsip syariah dalam menjalankan produk pembiayaan KPR dengan menggunakan akad *murabahah* untuk pembelian rumah dan keperluan renovasi rumah.

Kata kunci : Penerapan, *Murabahah*, Produk KPR



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar. Shalawat dan salam atas junjungan Nabi Muhammad SAW. Dimana atas berkat beliaulah akhirnya kita dapat merasakan kenikmatan yang tidak terhingga yakni Iman dan Islam sebagaimana yang telah dirasakan saat ini dan sampai akhirnya nanti. Demikian pula yang penulis rasakan, akhirnya dengan izin dan rahmat Allah SWT penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000” sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md), pada Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Program Diploma Tiga (DIII).

Laporan akhir ini bisa terwujud dengan baik berkat dari kerjasama dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ucapkan terimakasih karena telah membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini dan juga penulis ucapkan terimakasih yang setinggi-tingginya kepada :

1. Ayahanda tercinta Zainal Kahar dan Ibunda tersayang Indah Astuti yang telah memberikan doa restu serta dorongan dan nasehat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan akhir ini dengan baik.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
1. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. Hairunnas, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu sedalam-dalamnya.
2. Yang terhormat Bapak Dr. Zulkifli, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta jajarannya.
3. Yang terhormat Ibu Dr. Nurnasrina, SE, M.Si selaku ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah.
4. Yang terhormat Ibu Dr. Jenita, SE, MM selaku Sekretaris Jurusan D3 Perbankan Syariah yang telah banyak membantu dan membimbing penulis selama perkuliahan dan dalam menyelesaikan Laporan Akhir ini.
5. Yang terhormat Ibu Nur Hasanah, S.E, MM selaku Penasehat Akademik yang selalu memberikan bimbingan akademik kepada penulis.
6. Yang terhormat Ibu Dr. Hj Hertina, M.Pd selaku Dosen Pembimbing Laporan Akhir yang telah banyak meluangkan waktu dan pikirannya dengan penuh ketulusan hati dan kesabaran dalam membimbing dan mengarahkan penulis untuk dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini.
7. Yang terhormat seluruh Bapak dan Ibu Dosen dan Staf yang ada di sekitar lingkungan Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
8. Yang terhormat kepada Pimpinan di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekanbaru dan seluruh karyawan dan karyawan yang telah banyak membantu penulis dalam memperoleh informasi yang penulis butuhkan dalam menyelesaikan Laporan Akhir ini.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

10. Terimakasih kepada Staf Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah melayani penulis untuk mendapatkan buku-buku yang diperlukan selama kuliah, terutama dalam penulisan Laporan Akhir ini.

11. Terimakasih kepada seluruh teman dekat penulis yang telah memberikan motivasi dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan Laporan Akhir ini.

12. Terimakasih seluruh teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah angkatan 2018 UIN Suska Riau yang telah banyak memberikan masukan serta motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan Laporan Akhir ini.

Akhirnya kepada Allah SWT jualah tempat penulis mohon do'a serta harapan, semoga semua yang diberikan baik dorongan, bantuan, partisipasi, motivasi, dan sumbangan pikiran dibalas oleh Allah SWT dengan pahala yang setimpal, harapan penulis semoga laporan akhir ini bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pekanbaru, 30 Juli 2021

Penulis,

NANDINI ALIFIA RANTI
NIM. 01820624884



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

ABSTRAK	i
----------------------	----------

KATA PENGANTAR.....	ii
----------------------------	-----------

DAFTAR ISI.....	v
------------------------	----------

BAB I PENDAHULUAN.....	1
-------------------------------	----------

A. Latar Belakang.....	1
B. Batasan Masalah	7
C. Rumusan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
E. Metodologi Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan	12

BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	14
--	-----------

A. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat KC Pekanbaru	14
B. Visi dan Misi serta Strategi Usaha Bank Muamalat KC Pekanbaru ...	18
C. Fungsi dan Tujuan	19
D. Struktur Organisasi	20
E. Produk-produk Bank Muamalat KC Pekanbaru	29

BAB III LANDASAN TEORI.....	35
------------------------------------	-----------

A. Penerapan.....	35
B. Pembiayaan.....	36
C. Akad.....	39



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. <i>Murabahah</i>	42
E. Fatwa Syariah <i>Murabahah</i>	50
F. KPR (Kredit Pemilikan Rumah).....	55

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... 58

A. Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk Pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru.....	58
B. Kesesuaian Penerapan Akad <i>Murabahah</i> yang Dilakukan Bank Muamalat KC Pekanbaru Menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000	71

BAB V PENUTUP 76

A. Kesimpulan	76
B. Saran	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan Syariah merupakan lembaga keuangan yang menggunakan sistem bagi hasil dalam operasional kegiatannya. Menurut Ascarya dalam bukunya yang berjudul *Akad dan Produk Bank Syariah*, secara umum Bank Syariah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun dalam produk lainnya.¹ Awal berdirinya Bank Syariah diawali dengan berdirinya bank yang bernama Bank Mu'amalat Indonesia pada tahun 1992 yang berlandaskan syariah dalam kegiatan operasionalnya. Dimana sistem operasional Bank Syariah terdiri atas sistem penghimpunan dana, sistem penyaluran dana yang dihimpun, dan penyediaan jasa keuangan dibandingkan dengan antara operasional Bank Syariah dengan Bank Konvensional perbedaan terletak pada mekanisme pemerolehan keuntungan pada pihak-pihak yang terlihat dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana Bank Syariah.²

Perbankan Syariah berbeda dengan Bank Konvensional. Bank Syariah lebih unik dan lebih mempunyai ciri tersendiri, salah satunya yaitu Bank Syariah mempunyai akad-akad dalam penghimpunan dana maupun penyaluran

¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h.2

² Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 55

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dana. Nama-nama tersebut yaitu *Murabahah, Salam, Istishna, Ijarah, Mudharabah, dan Musyarakah*.

Persaingan di dunia Perbankan saat ini baik di Bank-bank Syariah maupun Koperasi-koperasi Syariah sangat kuat dan ketat, ditandai dengan adanya lembaga-lembaga yang mendirikan bank atau koperasi dengan sistem syariah karena sistem syariah saat ini banyak diminati oleh nasabah. Agar Bank Syariah atau Koperasi Syariah banyak diminati oleh nasabah, haruslah membuat produk yang beda dari yang lainnya, memberikan pelayanan yang beda dari yang lainnya, memenuhi kebutuhan nasabah agar nasabah merasa nyaman dan puas sehingga nasabah tidak berpaling atau pindah ke Bank Syariah atau Koperasi Syariah yang lainnya.

Selain persaingan yang ketat perkembangan Perbankan Syariah sangatlah pesat, banyak nasabah yang ingin menghimpunkan dananya ke Bank Syariah atau Koperasi Syariah karena di rasa aman, halal tidak adanya sistem bunga, bisa dimanfaatkan untuk membantu sesama yang membutuhkan dengan cara disalurkan oleh Bank Syariah atau Koperasi Syariah ke nasabah yang membutuhkan dana untuk suatu usaha. Dengan adanya alasan banyak nasabah yang ingin menggunakan jasa-jasa Perbankan Syariah maka lembaga-lembaga tersebut bertahan menggunakan sistem syariah dan memperbaiki setiap tahunnya agar semakin berkembang disetiap tahunnya.³

Bank Muamalat Indonesia (BMI) ini merupakan bank umum pertama di Indonesia yang menerapkan prinsip Syariah Islam dalam menjalankan

³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011), h. 138

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

operasionalnya. Didirikan pada tahun 1991, yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia. Mulai beroperasi pada tahun 1992, yang didukung oleh cendekiawan Muslim dan pengusaha, serta masyarakat luas. Pada tahun 1994, telah menjadi bank devisa. Produk pendanaan yang ada menggunakan prinsip *wadiah* (titipan) dan *mudharabah* (bagi hasil), sedangkan penanaman dananya menggunakan prinsip jual beli, bagi-hasil, dan sewa-menyewa. Kehadiran Bank Muamalat Indonesia memang untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi Islam terutama masyarakat ekonomi menengah ke bawah dimana lokasinya ada di pedesaan yang belum terjangkau maksimal oleh layanan Bank Umum yaitu Bank Muamalat KC Pekanbaru.

Pada Bank Muamalat KC Pekanbaru merupakan salah satu bank yang ditunjuk oleh pemerintah untuk menyalurkan KPR dengan menggunakan prinsip syariah. Dimana dalam menyalurkan KPR Bank Muamalat KC Pekanbaru ini menggunakan prinsip *murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *raabaha* yang artinya penambahan. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴

Menurut Fiqih Islam, bahwa *murabahah* merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. Tingkat

⁴ Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Umum Grafiti, 2007), h. 64

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

keuntungan ini bisa dalam bentuk presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.⁵

Menurut Ascarya, *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk presentase tertentu dari biaya. *Murabahah* dapat dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya tidak dapat dipastikan, maka barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.⁶

Adapun ayat yang berkaitan tentang *murabahah* adalah QS. An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.” (Q.S An-Nisa :29)⁷

⁵ Ascarya, *Op. cit*, h. 81-82

⁶ *Ibid*

⁷ Al-Qur'an, *Q.S. An-Nisa* : 29

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Ayat diatas menjelaskan tentang larangan tegas mengenai memakan harta orang lain atau hartanya sendiri dengan jalan *bathil*. Memakan harta sendiri dengan jalan *bathil* adalah membelanjakan hartanya pada jalan maksiat. Memakan harta orang lain dengan cara *bathil* ada berbagai caranya, seperti pendapat *suddi*, memakannya dengan jalan riba, judi, menipu, dan menganiaya. Termasuk juga dalam jalan yang *bathil* ini segala jual beli yang dilarang *syara'*.

Adapun produk-produk yang digunakan di Bank Muamalat KC Pekanbaru ini seperti pembiayaan multiguna dan pembiayaan KPR. Sebagaimana diketahui KPR (Kredit Pemilikan Rumah) yaitu kredit pemilikan rumah secara syariah. KPR ini cenderung memunculkan asumsi terjadinya kredit, padahal dalam Perbankan Syariah tidak menggunakan sistem kredit. Untuk menghindari hal itu, beberapa Bank Syariah memaknai KPR dengan kepemilikan rumah secara syariah salah satunya yang diterapkan di Bank Muamalat KC Pekanbaru. Adapun akad yang banyak digunakan oleh Perbankan Syariah di Indonesia dalam menjalankan produk pembiayaan KPR adalah akad *murabahah* dan *istishna'*. Dalam menjalankan produk KPR, Bank Muamalat KC Pekanbaru memadukan dan menggali akad-akad transaksi yang dibolehkan dalam Islam dengan operasional KPR Perbankan Syariah menggunakan akad *murabahah*.⁸

⁸ Helmi Haris, *Pembiayaan Kepemilikan Rumah "Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah"*, Jurnal Ekonomi Islam, (Juli 2007), h. 115-116

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Willy bagian pembiayaan bahwa KPR (Kredit Pemilikan Rumah) menjadi salah satu solusi yang cocok untuk permasalahan kebutuhan. Namun banyak yang belum tahu apakah KPR itu sendiri dan hal-hal yang ada di dalamnya. Saat ini fasilitas KPR sudah banyak ditawarkan oleh Bank Muamalat KC Pekanbaru, dimana zaman sekarang ini sulit untuk mendapatkan lahan yang masih kosong dan tidak berpenghuni. Dan yang diterapkan dalam KPR ini adalah nasabah yang berpenghasilan tetap karena salah satu persyaratannya yaitu slip gaji.⁹

Pada produk KPR yang diterapkan oleh Bank Muamalat KC Pekanbaru yang mana menggunakan prinsip *murabahah* dan pembiayaan KPR ini bisa disebut dengan Pembiayaan KPR *fix to fix*. KPR pada Bank Muamalat KC Pekanbaru ini merupakan produk yang akan membantu nasabah untuk memiliki tempat tinggal, rumah susun, apartemen termasuk renovasi rumah yang mana menggunakan akad *murabahah*, sebagaimana yang terdapat dalam Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, kemudian pembeli hanya membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (*margin*). Selain itu akad *murabahah* pada pembiayaan KPR ini yang bebas dari riba dan telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Willy bagian pembiayaan bahwa sejak awal bulan Januari 2021 hingga sekarang jumlah

⁹ Willy, Wawancara, Pembiayaan, Bank Muamalat KC Pekanbaru, Pekanbaru, 09 Juli 2021

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

nasabah pembiayaan KPR dengan menggunakan akad *murabahah* di Bank Muamalat KC Pekanbaru adalah berjumlah 24 orang. Dilihat dari jumlah nasabahnya bahwa minat nasabah terhadap produk pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* cukup tinggi, hal ini disebabkan banyaknya masyarakat yang mengetahui tentang produk pembiayaan KPR ini untuk membantu kebutuhan masyarakat dalam pembelian rumah dan merenovasi rumah.¹⁰

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang pembiayaan KPR tersebut terutama dalam penerapan akad *murabahah* dan kesesuaiannya berdasarkan Fatwa DSN MUI tentang *murabahah*, yang penulis beri judul **“PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI BANK MUAMALAT KC PEKANBARU BERDASARKAN FATWA DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000”**.

B. Batasan Masalah

Supaya penelitian yang saya buat ini agar berjalan sesuai dengan topik permasalahan yang dibahas, maka penulis membatasi permasalahan ini agar tidak terlalu luas dan lebih terarah dalam memahaminya. Peneliti hanya lebih fokus pada penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru.

¹⁰ Willy, Wawancara, Pembiayaan, Bank Muamalat KC Pekanbaru, Pekanbaru, 09 Juli 2021

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru?
2. Bagaimana kesesuaian penerapan akad *murabahah* yang dilakukan Bank Muamalat KC Pekanbaru menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian penerapan akad *murabahah* yang dilakukan Bank Muamalat KC Pekanbaru menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

2. Manfaat Penelitian

- a. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pada program studi D-III Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- b. Untuk menambah wawasan peneliti di Bank Muamalat KC Pekanbaru untuk masyarakat luas, memberikan informasi dan pengetahuan

tambahan yang dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan usaha secara syariah.

E. Metodologi Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang dilakukan pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pekanbaru, Jl. Jendral Sudirman, No. 417-419, Pekanbaru, Riau. Alasan penulis memilih lokasi ini karena Bank Muamalat KC Pekanbaru merupakan Bank Syariah yang pertama di Indonesia, lokasi penelitian ini terletak di pusat kota dan dalam penggunaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR telah diterapkan di Bank Muamalat KC Pekanbaru. Berdasarkan fenomena tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan yang peneliti bahas yaitu tentang penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

2. Subjek dan Objek Penelitian

- a. Subjek Penelitian, adalah yang dapat diteliti baik orang, tempat, atau benda yang diamati dalam rangka pembuatan sasaran.¹¹ Adapun subjek penelitian ini adalah 2 orang karyawan yaitu bagian *customer service* dan pembiayaan pada Bank Muamalat KC Pekanbaru.

¹¹ Afdhol Afdul Hanaf, *Subjek dan Objek Penelitian*, Diakses dari <http://afdholhanaf.blogspot.com/2012/03/subjek-dan-objek-penelitian.html>, pada 03 Juli 2021

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Objek Penelitian, adalah penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru berdasarkan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

3. *Key Informan*

Key Informan merupakan para ahli kunci yang sangat memahami dan dapat memberikan penjelasan berbagai hal yang berkaitan dengan penelitian dan tidak dibatasi dengan wilayah tempat tinggal, misalnya akademisi, budayawan, tokoh agama, dan tokoh masyarakat.¹²

Yang menjadi *key informan* dalam penelitian ini adalah karyawan yaitu bagian *customer service* dan bagian pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru.

4. Sumber Data

Sumber data yang ada pada penelitian terbagi menjadi dua sumber, yaitu:

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dengan cara melakukan penelitian langsung dilapangan untuk menjawab masalah atau tujuan penelitian. Yakni dengan cara mengumpulkan sejumlah keterangan melalui wawancara yang dilakukan terhadap karyawan pada Bank Muamalat KC Pekanbaru.
- b. Data Sekunder, yaitu berupa data yang diperoleh dari buku-buku ataupun referensi yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini serta buku-buku atau informasi lain yang mendukung proses penelitian ini.

¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 135

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Data Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan berupa pengertian atau arti kata terhadap data primer maupun data sekunder. Adapun data tersier ini berupa kamus, dan ensiklopedia.

5. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penelitian ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- a. Observasi, yaitu peneliti langsung terjun ke lokasi penelitian untuk melihat dan memperhatikan atau mengamati serta mengumpulkan informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian.¹³ Yaitu dengan cara melakukan penelitian secara langsung pada Bank Muamalat KC Pekanbaru.
- b. Wawancara, yaitu pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung kepada 1 orang bagian *customer service* dan 1 orang bagian pembiayaan pada Bank Muamalat KC Pekanbaru.
- c. Dokumentasi, yaitu penulis mengumpulkan bahan-bahan dokumen berupa brosur, formulir, dan data-data lain dari pihak Bank Muamalat KC Pekanbaru yang berhubungan dengan objek penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, (Bandung: PT Alfabeta, 2011), h. 166

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menganalisis, menggambarkan, dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan. Yaitu dengan cara setelah semua data telah dikumpulkan, kemudian penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat terpapar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas di kesimpulan akhirnya.¹⁴

7. Metode Penulisan

- a. Metode Deduktif, yaitu memaparkan data-data yang bersifat umum yang ada kaitannya dengan tulisan, kemudian dianalisa dan diambil kesimpulan secara khusus.
- b. Metode Deskriptif, yaitu menguraikan data-data yang diperoleh kemudian data tersebut dianalisa.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penulisan dan pembahasan dalam penelitian ini maka dibagi menjadi beberapa bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini terdiri dari Latar Belakang, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metodologi Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM BANK MUAMALAT KC PEKANBARU

¹⁴ Sudaryono, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 165

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

Pada bab ini membahas tentang Gambaran Umum dan Sejarah Berdirinya, Visi dan Misi Serta Strategi Usaha Bank Muamalat KC Pekanbaru, Fungsi dan Tujuan, Struktur Organisasi dan Produk-produk pada Bank Muamalat KC Pekanbaru.

: LANDASAN TEORI

Pada bab ini membahas teori-teori yang meliputi tentang Pengertian Penerapan, Pengertian Pembiayaan, Pengertian Akad, Pengertian Akad *Murabahah*, Pengertian KPR, dan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*.

BAB IV

: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini merupakan hasil penelitian tentang penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru dan kesesuaian penerapan akad *murabahah* yang dilakukan Bank Muamalat KC Pekanbaru menurut Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

BAB V

: PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari penulis.

DAFTAR PUSTAKA



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat KC Pekanbaru

Bank Muamalat Indonesia didirikan pada tahun 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada bulan Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham perseroan senilai Rp.84 Miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp.106 Miliar.¹⁵

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai Bank Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.

Pada akhir tahun 90-an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporak-porandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor Perbankan Nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank

¹⁵ Tim Penyusun, Pedoman Operasional Bank Muamalat (POBM), (Jakarta: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, 1992), h. 43

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembayaran macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp.105 Miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp.39,3 Miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.¹⁶

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan Perbankan Syariah secara murni.

Melalui masa-masa sulit ini, Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada (1) tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari pemegang saham, (2) tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muamalat sedikitpun, (3)

¹⁶ *Ibid*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru, (4) peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan (5) pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya yang akhirnya membawa bank kita, dengan *Rahmat Allah Rabbul Izzati*, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya.

Sejak Oktober tahun 1999 sebenarnya telah berdiri PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Pekanbaru yang berkantor di Mutiara Merdeka Hotel. Tetapi belum beroperasi sebagaimana layaknya bank-bank lain, baru pada tahap promosi dan informasi (*Muamalat Business Center*).

Bank Muamalat Indonesia cabang Pekanbaru diresmikan pada tanggal 4 Mei tahun 2002 dengan Akte Notaris pendirian No.16 oleh Gubernur Riau yang pada waktu itu dipegang oleh Saleh Djasit, yang disaksikan langsung oleh Deputy Gubernur Bank Indonesia, sejumlah tokoh masyarakat, para ulama, cendikiawan dan sebagian besar masyarakat Muslim Lancang Kuning yang selama ini menanti dibukanya bank dengan sistem syariah.¹⁷

Pembukaan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru merupakan tindak lanjut dari respon positif masyarakat Medan dan sekitarnya terhadap sistem operasi Bank Syariah pada tanggal 17 April 2000 silam.

¹⁷ Dokumen Bank Muamalat KC Pekanbaru, Tahun 2020



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Selain hal diatas ada beberapa faktor yang memotivasi PT. Bank Muamalat Tbk membuka cabang di Pekanbaru diantaranya:

1. Merupakan strategi bank untuk memperluas jaringannya.
2. Populasi masyarakat Riau yang mayoritas merupakan muslim.
3. Permintaan masyarakat Riau sendiri.
4. Prospek perkembangan ekonomi di Riau yang menjanjikan.¹⁸

Pada awal berdirinya Bank Muamalat Indonesia di Pekanbaru, bank ini hanya memiliki nasabah 2500 orang untuk wilayah Pekanbaru dengan jenis produk yang dipasarkan antara lain tabungan arafah, tabungan ummat, deposito, giro dalam bentuk dollar maupun rupiah, dan pembiayaan lainnya. Pada masa selanjutnya Muamalat berkembang dengan bertambahnya jumlah nasabah dan jenis produk lainnya, seperti keluarnya suatu produk yang sangat canggih yang belum pernah ada di Indonesia dan dunia yaitu produk *shar-e*, yang dibuka tanggal 10 Oktober 2004 di Jakarta. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru memasuki bidang baru dengan membiayai pemilikan rumah sejak April 2007. Bisnis perumahan atau KPRS yang merupakan singkatan dari Kongsi Pemilikan Rumah Syariah ini menggunakan *skim musyarakah* dan *murabahah* setelah sebelumnya menggunakan akad *ijarah* (sewa) sejak Mei 2007 lalu.¹⁹

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ *Ibid*

B. Visi dan Misi serta Strategi Usaha Bank Muamalat KC Pekanbaru

1. Visi

“Menjadi Bank Syariah Utama Indonesia, yang dominan di pasar syariah dan dikagumi di pasar Rasional”.

2. Misi

“Menjadi model bagi institusi keuangan dunia, dengan penekanan dan jiwa kewirausahaan keunggulan manajemen, orientasi investasi yang inovatif dalam upaya meningkatkan nilai dari pemegang saham”.

3. Strategi Usaha Bank Muamalat KC Pekanbaru

Beberapa strategi usaha yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Pekanbaru, antara lain:

- a. Meningkatkan pendapatan melalui ekspansi pembiayaan secara selektif dan *prudent* dengan penekanan kedua usaha kecil dengan manfaat jaringan lembaga keuangan syariah tanpa mengabaikan pembiayaan pada usaha menengah dan besar dengan penekanan pada perusahaan yang mendukung pengembangan usaha kecil.
- b. Meningkatkan mutu pelayanan dan pengembangan produk andalan.
- c. Meningkatkan kualitas profesional sumber daya insani.
- d. Meningkatkan jumlah kantor pelayanan baru pada daerah-daerah strategis.
- e. Mengembangkan teknologi informasi dan teknologi pelayanan.
- f. Meningkatkan intensitas pengawasan dan penumbuhan budaya patuh terhadap peraturan.

C. Fungsi dan Tujuan

Bank Muamalat Indonesia mempunyai tugas yang sama dengan Bank Konvensional, yaitu memegang fungsi intermediasi. Fungsi intermediasi disini maksudnya Bank Muamalat Indonesia merupakan perantara antar pihak-pihak yang mengalami surplus dana dan pihak yang mengalami defisit dana.

Dalam melaksanakan kegiatan utamanya, Bank Muamalat berbeda dengan Bank Konvensional. Bank Muamalat dalam melaksanakan aktivitasnya langsung menyediakan kebutuhan nasabah yang diperlukan dan sesuai dengan aturan *Muamalah* dengan koridor bagi hasil.

Sedangkan tujuan Bank Muamalat sama dengan tujuan Bank Umum lainnya yaitu menghimpun dana dari masyarakat kemudia menyalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan Bank Muamalat dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Adapun tujuan pengembangan Bank Syariah yaitu sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga.
2. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan.
3. Memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komperatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan, membatasi kegiatan *spekulasi* yang tidak

produktif, pembiayaan ditunjukkan kepada usaha yang lebih memperhatikan unsur moral.

D. Struktur Organisasi

Ajaran Islam adalah ajaran yang mendorong umatnya untuk melakukan segala sesuatu secara terorganisasi dengan rapi, organisasi pada intinya adalah interaksi-interaksi orang dalam sebuah wadah untuk melakukan sebuah tujuan yang sama.²⁰

Fungsi manajemen dalam hal pengorganisasian merupakan proses menggabungkan sebagai sumber daya manusia dan bahan melalui struktur formal dari tugas kewenangan. Hal yang terlibat disini adalah pengaturan kerja, pembagian tugas diantara karyawan, dan mengkoordinir mereka untuk memastikan implementasi rencana dan pencapaian tujuan.

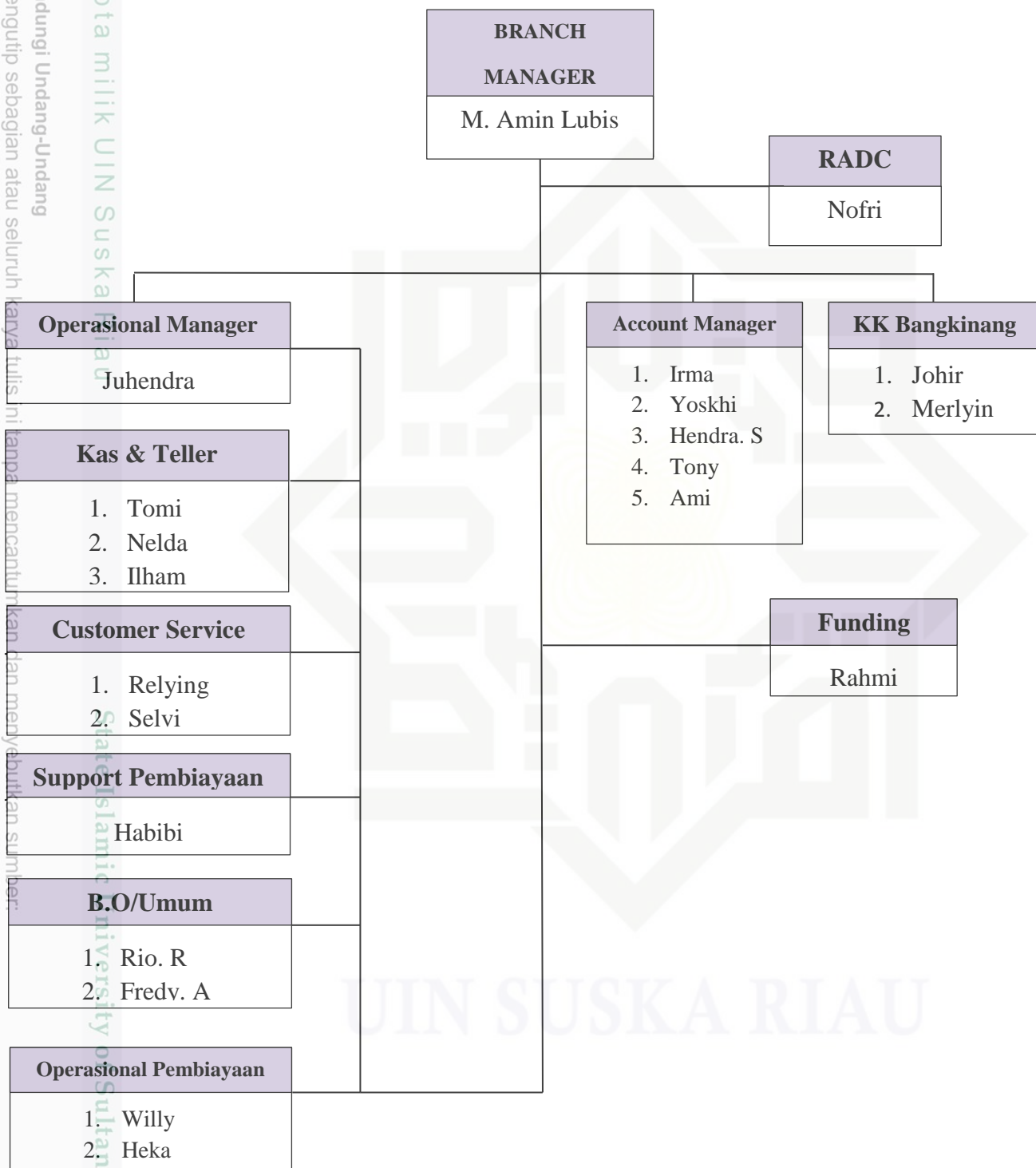
Hasil dari proses pengorganisasian adalah sebuah organisasi yang dapat didefinisikan sebagai sekelompok orang yang bekerja bersama untuk mencapai tujuan bersama. Sebuah organisasi mempunyai 3 unsur kunci, yaitu interaksi antar manusia, aktivitas yang bertujuan dan struktur. Proses pengorganisasian akan menghasilkan struktur yang memperbolehkan interaksi antar individu dan departemen yang dibutuhkan untuk mencapai sasaran perusahaan.²¹

²⁰ Didin Hafidhuddin dan Handri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2003), hlm. 27

²¹ Boonc dan Kurtz, *Pengantar Bisnis Jilid 1*, (Jakarta: Erlangga, 2002), hlm. 304

GAMBAR 2.1

STRUKTUR ORGANISASI BANK MUAMALAT KC PEKANBARU



Sumber : Bank Muamalat KC Pekanbaru Tahun 2021

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Struktur organisasi yang baik akan menghasilkan staf-staf yang baik dan direksi yang baik pula sehingga memudahkan untuk melakukan pengawasan. Pengawasan dilakukan untuk mengukur dan menilai apakah tugas telah sesuai dengan rencana, dalam melakukan pengawasan manajer membutuhkan informasi seberapa jauh pekerjaan telah dilaksanakan dan seberapa jauh kemajuan telah dilaksanakan untuk mencapai tujuan organisasi.

Bank Muamalat KC Pekanbaru merupakan suatu organisasi yang telah merumuskan aturan-aturan dalam kegiatan usahanya seperti aturan pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab personal maupun tanggung jawab masing-masing bagian secara bersama untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan sebelumnya dan tidak menyimpang dari tujuan tersebut.

Tugas dan wewenang serta tanggung jawab pada struktur organisasi Bank Muamalat KC Pekanbaru adalah sebagai berikut:

1. Pimpinan Cabang (*Business Manager*)²²
 - a. Bertanggung jawab atas jalan operasional Perbankan pada kantor cabang sesuai dengan program kerja dan pedoman kerja operasional bank.
 - b. Bertindak untuk dan atas nama Direksi di kantor cabang dengan berdasarkan surat keputusan yang diterima Redaksi.
 - c. Memimpin dan mengawasi bawahan dan menentukan pembagian tugas sedemikian rupa dalam rangka pencapaian sasaran perusahaan.

²² *Dokumen Bank Muamalat KC Pekanbaru, Tahun 2020*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Menyelenggarakan dan memimpin rapat ditingkat kantor cabang dan mengadakan pertemuan atau diskusi periodik untuk pengembangan usaha atau peningkatan efesiensi kerja.
- e. Melaksanakan kegiatan teknis cabang yang berdasarkan pedoman kerja operasional.
- f. Berwenang untuk memutuskan atau memberi persetujuan pada kantor cabang.
- g. Membuat perencanaan secara efektif yang dituangkan dalam program kerja untuk disampaikan ke kantor pusat.
- h. Mengamankan kerahasiaan bank dan inventaris yang terdapat pada kantor cabang.
- i. Menerima dan menetapkan karyawan sebagaimana yang ditentukan dalam struktur organisasi bertanggung jawab kepada Direksi.

2. Sekretaris dan Personalia²³

Adapun tugas dan tanggung jawab sekretaris adalah sebagai berikut:

- a. Membuat surat, memo dan mengirim langsung.
- b. Memfile surat yang keluar dan masuk.
- c. Menjalankan intruksi dari atasan dengan baik.
- d. Membantu memonitoring nasabah atau *debitur*.
- e. Mengatur penyampaian ke kantor pusat dan Bank Indonesia agar laporan tiba tepat pada waktunya.
- f. Menyiapkan dan melaksanakan:

²³ *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Pembayaran gaji, lembur, sumbangan-sumbangan, dan insentif lainnya.
- 2) Perhitungan pajak penghasilan karyawan setiap bulannya.
- 3) Pembayaran ASTEK.
- 4) Analisis jabatan untuk penentuan jumlah karyawan yang dibutuhkan
- 5) Seleksi penerimaan karyawan baru.
- 6) Pengarsipan yang baik.
- g. Membuat laporan yang menyangkut bidang administrasi umum personalia antara lain:
 - 1) Gaji honor atau lembur.
 - 2) Disiplin karyawan.
 - 3) Absensi karyawan dan pelaksanaan cuti.
- h. Bertanggung jawab terhadap ketertiban administrasi perjanjian kerja, menyelesaikan permasalahan perburuhan dengan instansi pemerintah yang berwenang, kebersihan kantor, dan keamanan kantor, pelaksanaan keamanan terhadap keperluan kantor, alat cetak, terutama buku, *bilyet giro*, deposito dan lain sebagainya.
- i. Membuat, mengatur dan mengawasi file personalia masing-masing karyawan dan memelihara kelengkapan datanya termasuk aspek pembinaan dan persediaan.
- j. Melaksanakan pengarsipan dan file yang berhubungan dengan kegiatan umum.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- k. Memimpin dan mengawasi pekerjaan anggota bagian *back office*.
- l. Bertanggung jawab kepada pimpinan cabang.
3. Manajer Operasional (*Operation Manager*)²⁴
 - a. Mengkoordinir dan membawahi kepada masing-masing seksi sesuai struktur organisasi.
 - b. Turut bertanggung jawab terhadap terlaksananya pengelolaan operasional kantor cabang secara baik.
 - c. Dapat mewakili pimpinan cabang ketika pemimpin cabang berhalangan.
 - d. Memberi pertimbangan serta usul *kongkrit* dan pemimpin cabang untuk pengembangan cabang.
 - e. Bertindak untuk dan atas nama pemimpin cabang untuk menandatangani surat-surat berharga, surat keluar masuk berdasarkan surat kuasa yang diterima bersama-sama dengan pejabat yang ditunjuk oleh direksi.
 - f. Memimpin rapat internal, membina dan meningkatkan keterampilan karyawan, bertanggung jawab terhadap tegaknya disiplin karyawan dan ketertiban administrasi.
 - g. Memimpin dan mengawasi serta mengkoordinir pekerja seksi layanan dan kasi, serta operasi.
 - h. Bertanggung jawab ke pimpinan cabang.

²⁴ *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Seksi *Support* Pembiayaan²⁵

- a. Menjelaskan data dari *account manager* untuk dilaksanakan proses pembiayaan asuransi.
- b. Menjalankan segala kegiatan yang berhubungan dengan pembiayaan berdasarkan dan buku pedoman kerja operasional cabang.
- c. Melakukan penilaian dan analisa atas permohonan pembiayaan dan mengajukan rekomendasi ke pimpinan cabang.
- d. Melakukan pengawasan secara fisik atas agunan yang menurut sifatnya harus diasuransikan.
- e. Mengadakan penilaian serta mengadakan pengecekan keaslian atas surat-surat jaminan.
- f. Melaksanakan pembinaan terhadap *debitur*.
- g. Melaksanakan penagihan terhadap *debitur* atas kewajiban yang harus dilunasi.
- h. Memberi jawaban atas informasi ke bank lain dalam hubungan dengan permohonan pembiayaan.
- i. Membuat tanda terima penyerahan atau penerimaan surat-surat jaminan.
- j. Mempersiapkan dan menyelesaikan akad (kesepakatan) pembiayaan dan pengikatan jaminan di notaris.
- k. Meminta laporan perkembangan usaha, melakukan *on the spot* terhadap usaha *debitur*.

²⁵ *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- l. Membuat surat-surat peringatan dan teguran ke *debitur* yang lalai memenuhi kewajiban.
 - m. Melaksanakan sistem administrasi pembiayaan yang baik dan tertib.
 - n. Membuat laporan-laporan ke kantor pusat maupun Bank Indonesia.
 - o. Melaksanakan pengarsipan dan *filing* yang berhubungan dengan pembiayaan.
 - p. Membuat dan mengatur pengiriman dan penyampaian rekening-rekening yang tergolong kurang lancar, diragukan dan macet, surat-surat panggilan atau peringatan terhadap *debitur-debitur* yang akan jatuh tempo.
 - q. Menguasai secara fisik jaminan *debitur* macet.
 - r. Memimpin dan mengawasi pekerjaan semua anggota bagian pembiayaan.
 - s. Bertanggung jawab ke pimpinan cabang.
5. Seksi data kontrol²⁶
- a. Memeriksa transaksi dari bagian operasi *teller*, kas dan *account*.
 - b. Membuat laporan-laporan LBU ke BI.
 - c. Menyediakan laporan bulanan akhir tahun dengan ketentuan yang berlaku dan memberikan data serta saran atau usul ke pimpinan cabang.
 - d. Bertanggung jawab ke pimpinan cabang.

²⁶ *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Seksi Operasi

- a. Menjalankan kliring, sarana logistik dan operasi pembiayaan.
- b. Melayani nasabah yang membuka rekening giro dan menerima kelengkapan kerja operasional bank.
- c. Mempertanggung jawabkan pengembalian dan penjualan buku *bilyet giro*, buku setoran ke nasabah.
- d. Meneliti keaslian *bilyet giro* serta keberadaan tanda tangan nasabah sesuai *speciment* yang ada, cukup tidaknya saldo yang bersangkutan sebelum dilakukan pembayaran oleh kasir.
- e. Membuat slip pembebanan harga buku *bilyet giro*, biaya administrasi pembukuan rekening dan lain-lain sesuai pedoman kerja.
- f. Menyerahkan dan menerima warkat kliring pada lembaga kliring serta menyelesaikan administrasi penyerahan dan penerimaan sesuai dengan ketentuan dan jadwal yang ditentukan.
- g. Membuat laporan hasil pertemuan kliring pada setiap bulan.
- h. Membuat surat peringatan ke nasabah yang menarik *bilyet giro* kosong.
- i. Bertanggung jawab ke manajer operasi.

7. *Customer Service*²⁷

- a. Media penyampaian informasi dan penjualan produk-produk *funding*.
- b. Memberikan layanan kepada nasabah untuk pembukaan dan penutupan rekening.

²⁷ *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Media pemeliharaan hubungan dengan nasabah
- d. Menginput data nasabah *funding*.

8. *Teller*

- a. Mengatur dan memelihara saldo atau posisi uang kas yang ada dalam tempat *khasanah* bank.
- b. Pelaksanaan transaksi keuangan tunai, setoran dan pembayaran.
- c. Pelaksanaan mutasi uang tunai antar *teller* kantor kasi
- d. Berkewajiban membuat laporan kas harian.

9. *Back Office*²⁸

- a. Pelaksanaan dan penanggung jawab transaksi harian cabang non tunai.
- b. Pelaksanaan kliring dan transfer ke Bank Indonesia.
- c. Penyediaan data keuangan dan laporan perbankan
- d. Proses penyelesaian utang-piutang antar bank dalam satu wilayah kliring (wilayah yang menjalankan sistem kliring dalam satu wilayah tertentu).

E. Produk-produk Bank Muamalat KC Pekanbaru

Adapun jenis-jenis produk dan jasa perbankan yang ditawarkan Bank Muamalat Indonesia Tbk ke masyarakat terdiri atas produk pengumpulan dana, penyaluran dana dan produk jasa perbankan. Berikut uraian dari produk yang ditawarkan oleh Bank Muamalat Indonesia:

²⁸ *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Produk pengumpulan dana terdiri dari:

- a. Giro *Wadi'ah*, yaitu simpanan yang dapat digunakan sebagai alat pembayaran dengan kemudahan-kemudahan atas penarikan dananya. Dengan sistem *wadiah* bank tidak berkewajiban, namun diperbolehkan untuk memberikan bonus kepada nasabah.

- b. Tabungan *Mudharabah*

Ada 5 jenis tabungan pada Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru yaitu:

- 1) Tabungan muamalat

Tabungan muamalat merupakan tabungan dengan mata uang rupiah dan menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*.

- 2) Tabungan muamalat pos

Tabungan muamalat pos merupakan tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang dikhususkan bagi yang rutin bertransaksi di kantor pos.

- 3) Tabunganku

Tabungan ini dirancang untuk dapat dijangkau oleh semua kalangan masyarakat demi menumbuhkan budaya menabung.

- 4) Tabungan muamalat dollar

Tabungan yang berakad *wadiah* (titipan) yang memberikan dua pilihan mata uang yaitu USD dan SGD.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5) Tabungan haji arafah

Tabungan haji arafah merupakan jenis tabungan yang ditujukan bagi yang berniat melaksanakan ibadah haji secara terencana sesuai dengan kemampuan dan jangka waktu yang dikehendaki.

c. Deposito *Mudharabah*

Deposito *mudharabah* merupakan pilihan investasi dalam mata uang rupiah maupun USD dengan jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan yang ditujukan bagi yang ingin berinvestasi secara halal, murni sesuai dengan syariah. Dana akan diinvestasikan secara optimal untuk membiayai berbagai macam usaha produktif yang berguna bagi kepentingan umat.

2. Produk Penyaluran Dana (Pembiayaan)

a. Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli)

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli.

b. Pembiayaan *Mudharabah* (Bagi Hasil)

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola (*mudharib*). Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan didalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(*shahibul maal*) selama kerugian itu disebabkan bukan dari kelalaian pengelola (*mudharib*).

Pembiayaan *mudharabah* diberlakukan untuk usaha dengan masa kerja singkat yang bersifat periodik, kriteria pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu maksimal 8 bulan.
 - 2) Berlaku untuk usaha dengan masa kerja singkat yang bersifat periodik.
 - 3) Pembagian keuntungan menggunakan sistem bagi hasil.
- c. Pembiayaan KPR Muamalat

Pembiayaan KPR muamalat merupakan produk pembiayaan yang akan membantu untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (*take over*). KPR digunakan dengan dua pilihan akad yaitu akad *murabahah* (jual beli) atau *musyarakah mutanaqishah* (kerjasama sewa).

3. Produk Jasa Perbankan

a. Wakalah

Wakalah merupakan pelimpahan kekuasaan oleh seseorang yang disebut sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam melakukan sesuatu berdasarkan kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama, akan tetapi apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai yang disyaratkan atau yang telah ditentukan maka

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

semua resiko dan tanggung jawab atas perintah tersebut sepenuhnya menjadi pihak pertama atau pemberi kuasa.

b. *Kafalah*

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga yang memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. *Kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

c. *Hawalah*

Hawalah merupakan orang yang berhutang dialihkan hutangnya ke orang lain yang wajib menanggungnya. Dengan kata lain, *hawalah* yaitu pemindahan hutang dari yang berhutang dialihkan ke tanggungan yang berkewajiban membayar.

d. *Rahn*

Rahn merupakan menahan salah satu harta milik nasabah sebagai barang jaminan atas utang atau pinjaman yang diterimanya. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.

e. *Qardh*

Qard merupakan pinjaman dana untuk keperluan mendesak dan menghasilkan manfaat dengan kriteria tertentu dan bukan tujuan konsumtif. Pinjaman dana bersifat sosial tanpa keuntungan bank

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan akad *qardhul hasan*. Pembiayaan ini diberlakukan untuk penerima zakat (*mustahik*) agar bisa berubah status menjadi pemberi zakat (*muzakki*). Kriteria pembiayaan *qard* adalah sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu 10 bulan.
- 2) Berlaku untuk usaha yang memiliki prospek dan calon debitur yang memiliki kapasitas usaha tetapi keterbatasan modal.
- 3) Pinjaman bersifat sosial tanpa keuntungan.

Selain produk tersebut, Bank Muamalat Indonesia Tbk juga dapat menerima zakat, infak, dan shadaqah untuk selanjutnya diserahkan ke yang berkepentingan.²⁹

²⁹ Brosur Bank Muamalat KC Pekanbaru



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

LANDASAN TEORI

A. Penerapan

1. Pengertian Penerapan

Penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan. Secara bahasa penerapan adalah hal, cara atau hasil.³⁰ Konsep penerapan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), penerapan adalah perbuatan menerapkan. Adapun menurut Ali penerapan adalah mempraktekkan, memasang atau penerapan dapat juga diartikan sebagai pelaksanaan.³¹

Menurut Wahab dalam buku Tujuan Penerapan Program, penerapan merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau kelompok-kelompok yang diarahkan pada tercapainya tujuan yang telah digariskan dalam keputusan. Dalam hal ini, penerapan adalah pelaksanaan sebuah hasil kerja yang diperoleh melalui sebuah cara agar dapat dipraktekkan kedalam masyarakat.³²

Jadi dari pengertian para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa penerapan adalah mempraktekkan atau cara melaksanakan sesuatu

³⁰ Badudu dan Mohammad Zain, *Efektifitas Bahasa Indonesia*, artikel diakses pada 19 Mei 2021 dari <http://eprints.uny.ac.id/9331/bab%202.08208241006.pdf>

³¹ Lukman Ali, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Apollo, 2007), h. 104

³² Wahab, *Tujuan Penerapan Program*, (Jakarta: Bulan Bintang, 2008), h. 63

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berdasarkan sebuah teori atau cara yang dilakukan dalam kegiatan agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan.

2. Unsur Penerapan

Menurut Wahab, penerapan merupakan sebuah kegiatan yang memiliki tiga unsur penting dan mutlak dalam menjalankannya, diantaranya:

- a. Adanya program yang dilaksanakan.
- b. Adanya kelompok target, yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.
- c. Adanya pelaksanaan, baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.³³

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.³⁴

³³ Badudu dan Mohammad Zain, *Teori Penerapan*, artikel diakses pada 19 Mei 2021 dari <http://belajarpendidikanpkn.blogspot.co.id/2017/03/pengertian-penerapan-dan-unsur-unsur.html>

³⁴ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), h. 304



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut Kasmir dalam buku Manajemen Perbankan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁵

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁶

Dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.

³⁵ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), h. 92

³⁶ Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

2. Macam-macam Pembiayaan

Adapun secara garis besar pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produktif, perdagangan maupun investasi. Seperti pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil. Contohnya dalam hal membayar gaji pegawai atau untuk membeli bahan baku.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Contohnya seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif.³⁷

3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan mencakup lingkup yang luas. Tujuan pembiayaan dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan secara makro dan mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk peningkatan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan

³⁷ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Perss, 2001), h. 160

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

usaha, meningkatkan produktivitas, membuka lapangan kerja baru dan terjadi distribusi pendapatan. Sedangkan secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk mengoptimalkan laba, meminimalkan risiko, pendayagunaan sumber ekonomi dan penyaluran kelebihan dana.³⁸

Maka dapat diketahui bahwa tujuan pembiayaan adalah tidak hanya sekedar peningkatan pada aspek *profit* saja, melainkan juga pada aspek *benefit*. Tujuan pembiayaan ini memberikan manfaat, baik bagi bank selaku pemberi pinjaman dan nasabah pembiayaan selaku pengelola dana.

C. Akad

1. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari bahasa *arabal-aqdu* dalam bentuk jamak disebut *al-uqud* yang berarti ikatan atau tali. Menurut ulama fiqh, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh atau akibat hukum dalam objek perikatan. Rumusan akad diatas mengidentifikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal khusus. Akad ini diwujudkan pertama, dalam *ijab* dan *qabul*. Kedua, sesuai dengan kehendak syariat. Ketiga, adanya akibat hukum pada objek perikatan.³⁹

³⁸ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 681

³⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 71

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Akad menurut para ulama adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti *wakaf*, *talak*, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual-beli, sewa-menyewa, perwakilan dan gadai.

Akad atau kontrak kedua belah pihak juga harus didasarkan pada asas suka rela (*ikhtiyari*), tidak berubah (*luzum*), menepati janji (*amanah*), kehati-hatian (*ikhtiyati*), saling menguntungkan, kesejahteraan (*taswiyah*), transparasi, kemampuan, kemudahan (*taisir*), dan sebab yang halal. Prinsip-prinsip tersebut sebenarnya hampir sama dengan asas hukum yang didalamnya mengandung asas kepercayaan, kekuatan mengikat, persamaan hukum, keseimbangan, kepastian hukum, moral, kepatuan dan kebiasaan.⁴⁰

Dari pengertian diatas, dapat disimpulkan akad adalah suatu ikatan, kesepakatan atau perjanjian antara kedua belah pihak yang akibat hukum akad tersebut ditandai dengan *ijab* dan *qabul* dalam bentuk suatu ucapan atau ungkapan.

2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun dalam akad ada tiga yaitu:

- a) Pelaku akad (*'Aqidan*), yaitu para pihak yang terlibat dalam akad, seperti pembeli dan penjual. Pelaku akad haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya (*ahliyah*) dan mempunyai otoritas

⁴⁰ Irma Devita dan Suswinarno, *Akad Syariah*, (Bandung: Kaifa PT. Mizan Pustaka, 2011), h. 3

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

syariah yang diberikan pada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari lain (wilayah).

- b) Objek akad (*Ma'qud 'Alaihi*), yaitu objek akad atau barang-barang yang hendak di akadkan, seperti harga atau yang dihargakan. Objek akad harus ada ketika terjadinya akad, harus sesuatu yang disyariatkan, harus bisa diserahkan ketika terjadi akad, dan harus sesuatu yang jelas antara kedua belah pihak.
- c) *Shighat*, yaitu pernyataan para pihak yang berakad melalui *ijab* dan *qabul* (serah terima) dengan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang diucapkan oleh orang pertama, baik yang menyerahkan atau yang menerima, dan adanya orang yang berkata setelah orang yang mengucapkan *ijab* yang menunjukkan keridhaan atas ucapan orang pertama.⁴¹

Syarat dalam akad ada empat yaitu :

- a) Syarat terjadinya akad (*in'iqod*), yaitu segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara *syara'*. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, maka akad menjadi batal. Syarat ini terbagi menjadi dua bagian yaitu ada yang umum dan khusus. Pada syarat umum, yaitu syarat-syarat yang harus ada pada setiap akad, seperti syarat yang harus ada pada pelaku akad, objek akad dan *shighat* akad, akad bukan pada sesuatu yang diharamkan, dan akad pada sesuatu yang bermanfaat. Sedangkan pada syarat khusus, yaitu syarat-syarat yang

⁴¹ Gustani, *Akad : Defenisi, Hukum, Rukun dan Syarat*, artikel diakses pada 25 Juli 2021 dari <https://www.syariahpedia.com/2018/03/definisi-hukum-rukun-dan-syarat-akad.html?m=1>

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

harus ada pada sebagian akad, dan tidak disyaratkan pada bagian-bagian lainnya.

- b) Syarat sah akad (*shihah*), yaitu segala sesuatu yang disyaratkan *syara'* untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi maka akad tersebut rusak.
- c) Syarat pelaksanaan akad (*nafadz*) mempunyai dua syarat, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan *syara'*. Sedangkan kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam ber-*tasharuf* sesuai dengan ketetapan *syara'*, baik secara asli yang dilakukan oleh dirinya sendiri maupun sebagai pergantian (menjadi wakil seseorang).
- d) Syarat kepastian hukum (*luzum*), yaitu bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.⁴²

D. Murabahah

1. Pengertian akad *Murabahah*

Murabahah menurut bahasa yaitu *raabaha* yang artinya penambahan. Menurut Muhammad dalam buku Manajemen Bank Syariah, *murabahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan

⁴² Garaudi Al Mujahid, *Akad Syariah (Rukun dan Syarat Akad)*, artikel diakses pada 25 Juli 2021 dari https://www.academia.edu/38038749/Akad_Syariah_Rukun_dan_Syarat_Akad

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kepada pembeli.⁴³ Sedangkan secara terminologis, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembiayaan yang ditanggihkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan, dan seterusnya tergantung kesepakatan). *Murabahah* berarti akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepekat oleh penjual dan pembeli.⁴⁴

Murabahah merupakan produk pembiayaan Perbankan Syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. Namun *murabahah* bukan transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal di dalam dunia bisnis perdagangan diluar Perbankan Syariah. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada ditangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *margin* atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa *margin* yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.⁴⁵

⁴³ Muhammad, *Op. cit*, h. 123

⁴⁴ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), h. 103

⁴⁵ Sultan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah "Produk-produk dan Aspek Hukumnya"*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h. 191

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut Ascarya, bahwa *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk presentase tertentu dari biaya. *Murabahah* dapat dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya tidak dapat dipastikan, maka barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.⁴⁶

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati bersama. Akad jual beli dimana pihak bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Dengan perantaraan pihak ketiga, bank syariah terlebih dahulu memesan barang yang diinginkan nasabah yang proses pengembaliannya atas barang tersebut dilakukan oleh nasabah sebagai agen dan proses pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun di cicil sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

⁴⁶ Ascarya, *Op. cit*, h. 81-84

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

- a. Al-Qur'an Qs. An-Nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.” (Q.S An-Nisa :29)⁴⁷

- b. Hadist diriwayatkan oleh Ibnu Majah

عَنْ سُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيْهِنَّ الْبَرْكََةُ :
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمَقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Dari suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dengan Sanad Dhaif)⁴⁸

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

- a. Rukun *Murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu sebagai berikut:

- 1) Penjual atau *ba'i* adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual.
- 2) Pembeli atau *musytari* adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.

⁴⁷ Al-Qur'an, Q.S. An-Nisa : 29

⁴⁸ Ash Shan'ani, *Subul as Salam*, (Indonesia: Maktabah Dahlan), Jilid 3, h. 76

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Barang yang diperjual-belikan atau *mabi'* adalah barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
- 4) Harga barang atau *tsaman* adalah harga yang telah disepekati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
- 5) Pernyataan serah terima atau *ijab* dan *qabul*.

b. Syarat *Murabahah*

Adapun syarat pokok dalam pembiayaan *murabahah* pada Perbankan Syariah menurut Usmani (1999) antara lain sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual menyatakan bahwa biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan kemudian menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan. Contohnya si A membeli sapi seharga 15 Juta, biaya-biaya yang dikeluarkannya sebesar 1 Juta. Lalu si A menjual kembali sapihnya dengan harga 18 Juta setelah mengatakan “saya mengambil keuntungan sebesar 2 Juta”. Maka transaksi jual beli *murabahah* seperti ini diperbolehkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau presentase tertentu dari biaya. Contohnya si A membeli sepasang sepatu seharga 100 ribu. Dan si A ini ingin menjual sepatu tersebut secara

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

murabahah dengan *margin* 10%. Maka, harga sepatu tersebut dapat ditentukan secara pasti dan berdasarkan kesepakatan bersama, sehingga jual beli *murabahah* tersebut dapat dikatakan sah.

- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang. Contohnya seperti pengiriman barang, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga awal dan *margin* keuntungan yang didasarkan pada harga awal tersebut. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, contohnya seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan kedalam harga untuk suatu transaksi. *Margin* keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- 4) *Murabahah* baru dapat dikatakan sah ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti dan memiliki kesamaan, contohnya seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan dan tidak memiliki kesamaan, seperti barang dagangan, selain *dirham* dan *dinar*. Maka barang atau komoditas tersebut tidak dapat dijual secara *murabahah*.⁴⁹

⁴⁹ Ascarya, *Op. cit*, h. 83-84

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Jenis-jenis *Murabahah*

Dilihat dari proses pengadaan barang *murabahah* dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan Bank Syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperrjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.

b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah Bank Syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang memesan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan ini, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dimana dalam *murabahah* bank dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila Bank Syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila Bank Syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat ini, pembeli tidak dapat membatalkan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pesanannya. Apabila aset *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan bank akan mengurangi nilai akad.

Jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *murabahah* dibagi menjadi:

- a. Pembayaran Tunai, yaitu pembayaran dilakukan secara tunai saat barang diterima.
 - b. Pembayaran Tangguh atau cicilan, yaitu pembayaran dilakukan kemudian setelah penyerahan barang baik secara tangguh sekaligus dibelakang atau secara angsuran.⁵⁰
5. Tujuan dan Manfaat Akad *Murabahah*

Menurut Muhammad dalam bukunya yang berjudul Audit dan Pengawasan Syariah, bahwa tujuan dan manfaat akad *murabahah* dibagi menjadi beberapa bagian, antara lain sebagai berikut :

- a. Bagi Bank
 - 1) Tujuannya yaitu sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.

Bentuk penyaluran dana ini adalah bank bertindak sebagai penyedia barang yang diinginkan oleh nasabah.

⁵⁰ Adiwarman A. Karim, *Op. cit*, h. 115

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Manfaatnya yaitu memperoleh pendapatan dalam bentuk *margin*. *Margin* ini adalah bank yang memperoleh keuntungan dari barang yang dijualnya kepada nasabah.

b. Bagi Nasabah

- 1) Tujuannya yaitu salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
- 2) Manfaatnya yaitu penerima fasilitas merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari nasabah. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian tersebut.⁵¹

E. Fatwa Syariah *Murabahah*

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Menetapkan : FATWA TENTANG *MURABAHAH*

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

⁵¹ Muhammad, *Audit & Pengawasan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2018), h. 37

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya *riil* bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*:

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam *Murabahah*:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.⁵²

Fatwa lain juga yang mengatur tentang *murabahah* diantaranya:

- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*
- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Uang Muka Dalam Murabahah*
- c. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Diskon Dalam Murabahah*
- d. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang *Potongan Pelunasan Dalam Murabahah*
- e. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang *Potongan Tagihan Murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah)*

⁵² Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- f. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar
- g. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*
- h. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

2. Peraturan Bank Indonesia (PBI)

- a. Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah Beserta Ketentuan Perubahannya.
- b. Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

3. Perlakukan Akuntansi *Murabahah*

- a. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102 tentang Akuntansi *Murabahah*.
- b. Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) yang berlaku.⁵³

F. KPR (Kredit Pemilikan Rumah)

Kredit berasal dari bahasa Yunani (*credere*) yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Oleh karena itu, dasar dari kredit yaitu kepercayaan.

⁵³ Muhammad, *Op. cit*, h. 37-38

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (*kreditur*) percaya bahwa penerima kredit (*debitur*) di masa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan.

Istilah KPR (Kredit Pemilikan Rumah) cenderung memunculkan asumsi terjadinya kredit, padahal dalam Perbankan Syariah tidak menggunakan sistem kredit. Untuk menghindari hal itu, beberapa Bank Syariah memaknai KPR dengan (kepemilikan rumah). Dalam menjalankan produk KPR, Bank Syariah memadukan dan menggali akad-akad transaksi yang dibolehkan dalam Islam dengan operasional KPR Perbankan Konvensional. Adapun akad yang banyak digunakan oleh Perbankan Syariah di Indonesia dalam menjalankan produk pembiayaan KPR adalah akad *murabahah* dan *istishna*'.⁵⁴

KPR yang dikembangkan dalam Perbankan Syariah dimaknai sebagai kepemilikan rakyat yang mekanismenya berdasarkan pada akad jual beli. Hubungan yang terjalin antara bank syariah dengan pihak nasabah yang mengambil produk KPR syariah adalah hubungan antara penjual dan pembeli. Keuntungan Bank Syariah pada produk KPR syariah ini dalam bentuk *margin* penjualan dikenakan kepada pihak nasabah atas kesepakatan bersama. Tingkat *margin* yang ditetapkan oleh Bank Syariah mengambil *margin* keuntungannya lebih rendah dibanding dengan tingkat *margin* yang ada pada Bank Syariah lainnya, atau jika memungkinkan bisa kompetitif dengan tingkat bunga yang ditetapkan oleh Perbankan Konvensional.

⁵⁴ Helmi Haris, *Op. cit*, h. 115-116

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa KPR adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Dengan kata lain, KPR merupakan pembiayaan pemilikan rumah secara syariah, akad yang digunakan dalam KPR syariah yaitu jual beli tegaskan untung (*murabahah*), jual beli dengan termin dan kontruksi (*istishna'*), sewa berakhir terlanjur milik (*ijarah muntahiya bit tamlik*), kongsi berkurang bersama sewa (*musyarakah mutanaqishah*).⁵⁵

⁵⁵ Ahmad Ifham, *Ini Loh KPR Syariah!*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017), h. 33



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dijelaskan tentang Penerapan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru ini menerapkan prinsip jual beli yang digunakan untuk pembelian rumah dan keperluan renovasi rumah. Dimana akad jual beli barang lebih jelas dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh bank dan nasabah. Bank Muamalat KC Pekanbaru melakukan analisa kelayakan suatu pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *condition*, dan *collateral* kepada calon nasabah untuk mengetahui nasabah layak atau tidaknya mendapatkan fasilitas pembiayaan. Keuntungan yang diambil dari Bank Muamalat KC Pekanbaru tidak terlalu besar dan lebih cenderung murah yaitu sebesar 5% dalam menjalankan produk pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* ini.
2. Kesesuaian penerapan akad *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Pekanbaru menurut Fatwa DSN telah sesuai dengan teori dan ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Bank Muamalat KC Pekanbaru sangat



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penuh kehati-hatian dalam menjalankan produk pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* yang telah bebas dari riba dan harga atau barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan dalam prinsip syariah dalam menjalankan produk pembiayaan KPR dengan menggunakan akad *murabahah* untuk pembelian rumah dan keperluan renovasi rumah.

B. Saran

1. Dalam penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR harus dikembangkan lebih baik lagi dan agar konsisten dalam melakukan suatu pengenalan atau melakukan pemasaran terhadap produk pembiayaan KPR agar masyarakat lebih mengenal dengan fasilitas KPR yang menggunakan akad *murabahah* yang ada di Bank Muamalat KC Pekanbaru.
2. Pihak bank harus benar-benar lebih teliti lagi dalam menerapkan produk pembiayaan KPR ini dengan akad *murabahah*. Agar selalu berusaha memperbaiki proses penerapan akad *murabahah*, supaya tidak melanggar dan sesuai dengan prinsip hukum Islam dan ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN MUI tentang *murabahah*.



DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Lukman. 2007. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Surabaya: Apollo
- Aliyy, Al. *Alquran Dan Terjemahannya*. Diponegoro: CV Penerbit.
- Antonio, Syafi'I. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Perss
- Ascarya. 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Azhari, Idham. 2015. *Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada Produk KPR*. Riau
- Badudu dan Mohammad Zain. *Efektifitas Bahasa Indonesia*. Artikel diakses pada 19 Mei 2021 dari <http://eprints.uny.ac.id/9331/bab%202.08208241006.pdf>
- Badudu dan Mohammad Zain. *Teori Penerapan*. Artikel diakses pada 19 Mei 2021 dari <http://belajarpendidikanpkn.blogspot.co.id/2017/03/pengertian-penerapan-dan-unsur-unsur.html>
- Boonc dan Kurtz. 2002. *Pengantar Bisnis Jilid 1*. Jakarta: Erlangga
- Devita, Irma dan Suswinarno. 2011. *Akad Syariah*. Bandung: Kaifa PT. Mizan Pustaka
- Gustani. *Akad : Defenisi, Hukum, Rukun dan Syarat*. Artikel diakses pada 25 Juli 2021 dari <https://www.syariahpedia.com/2018/03/definisi-hukum-rukun-dan-syarat-akad.html?m=1>
- Hafidhuddin, Didin dan Handri Tanjung. 2003. *Manajemen Syariah dalam Praktik*. Jakarta: Gema Insani
- Hanaf, Afdhol Afdul. *Subjek dan Objek Penelitian*. Artikel diakses pada 3 April 2021 dari <http://afdholhanaf.blogspot.com/2012/03/subjek-dan-objek-penelitian.html>
- Haris, Helmi. 2007. *Pembiayaan Kepemilikan Rumah "Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah"*. Jurnal Ekonomi Islam
- Itham, Ahmad. 2017. *Ini Loh KPR Syariah!*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Karim, Adiwarman A. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo
- Kasmir. 2001. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana
- Muhammad. 2011. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN
- Muhammad. 2018. *Audit & Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UIIPress
- Muhammad. 2018. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Mujahid, Garaudi Al. *Akad Syariah (Rukun dan Syarat Akad)*. Artikel diakses pada 25 Juli 2021 dari https://www.academia.edu/38038749/Akad_Syariah_Rukun_dan_Syarat_Akad
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global*. Jakarta: Bumi Aksara
- Selvi. Wawancara. *Customer Service*. Bank Muamalat KC Pekanbaru. Pekanbaru. 09 Juli 2021
- Shan'ani, Ash. *Subul as Salam*. Indonesia: Maktabah Dahlan
- Sjahdeini, Sultan Remy. 2007. *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Umum Grafiti
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana
- Sudaryono. 2017. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali Pers
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: PT Alfabeta
- Tim Penyusun. 1992. *Pedoman Operasional Bank Muamalat (POBM)*. Jakarta: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk
- Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Wahab. 2008. *Tujuan Penerapan Program*. Jakarta: Bulan Bintang

Willy. Wawancara. Pembiayaan. Bank Muamalat KC Pekanbaru. Pekanbaru. 09 Juli 2021

Yaya, Rizal. 2014. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat





DAFTAR WAWANCARA

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah* yang diterapkan pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru?
2. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* pada Bank Muamalat KC Pekanbaru?
3. Produk apa saja yang menggunakan akad *murabahah* selain KPR ini?
4. Jenis *murabahah* seperti apa yang diterapkan oleh Bank Muamalat KC Pekanbaru?
5. Apa saja tujuan dari akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Pekanbaru?
6. Berapa minat nasabah dalam produk pembiayaan KPR ini di Bank Muamalat KC Pekanbaru, apakah ada peningkatan?
7. Nasabah yang mengajukan produk pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* untuk melakukan keperluan seperti apa saja?
8. Bagaimana jika nasabah lalai dalam membayar kewajibannya, apakah Bank Muamalat KC Pekanbaru mengenakan denda kepada nasabah?
9. Apa saja kendala yang dialami dalam penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR?
10. Apa saja kelebihan dan kekurangan produk pembiayaan KPR ini di Bank Muamalat KC Pekanbaru?
11. Bagaimana proses pelunasan pembiayaan KPR dengan akad *murabahah*?
12. Dalam jangka waktu berapa lama dalam pelunasan produk pembiayaan KPR?

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LAMPIRAN



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN PERBAIKAN**

Laporan Akhir dengan judul **“Penerapan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000”** yang ditulis oleh:

Nama : Nandini Alifia Ranti
NIM : 01820624884
Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 09 Agustus 2021
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Ahmad Fauzi, SHI., MA

Sekretaris

Rozi Andriani, ME

Penguji Metodologi

Nur Hasanah, SE., MM

Penguji Materi

Dr. Jenita, SE. MM

Kepala Sub Bagian Akademik
Fakultas Syariah dan Hukum

Jalinus, S. Ag

NIP. 19750801 200701 1 023

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrandas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Nomor
Sifat
Lamp.
Hal

Un.04/F.I/PP.00.9/4793/2021

Pekanbaru, 22 Juni 2021

Biasa
1 (Satu) Proposal
Mohon Izin Riset

Kepada
Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
Provinsi Riau

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

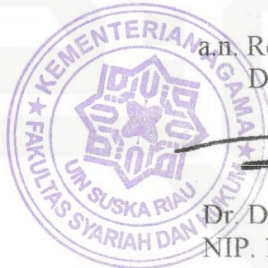
Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama	: NANDINI ALIFIA RANTI
NIM	: 01820624884
Jurusan	: Perbankan Syariah D3
Semester	: VI (Enam)
Lokasi	: Bank Muamalat KC Pekanbaru Jl. Jendral sudirman No. 417-419, Pekanbaru

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :
Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru
Berdasarkan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
memberikan izin guna terlaksanya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



a.n. Rektor
Dekan

Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag
NIP. 19580712 198603 1 005

Tembusan
Rektor UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU



PEMERINTAH PROVINSI RIAU

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU
Email : dpmtsp@riau.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/42452
TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN LTA



1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/4793/2021 Tanggal 22 Juni 2021**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

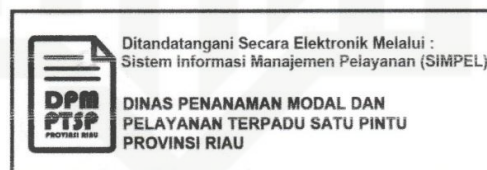
1. Nama : **NANDINI ALIFIA RANTI**
2. NIM / KTP : **01820624884**
3. Program Studi : **PERBANKAN SYARIAH**
4. Jenjang : **DIII**
5. Alamat : **PEKANBARU**
6. Judul Penelitian : **PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI BANK MUAMALAT KC PEKANBARU BERDASARKAN FATWA DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000**
7. Lokasi Penelitian : **BANK MUAMALAT KC PEKANBARU JL. JENDRAL SUDIRMAN NO. 417-419, PEKANBARU**

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 9 Juli 2021



Tembusan :

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Kepala Kantor Cabang Bank Muamalat KC Pekanbaru di Tempat
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

No : 422/BMI-PKU/VII/2021

Pekanbaru, 15 Juli 2021 M

05 Zulhijjah 1442 H



Kepada Yth.

Dinas Pananaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II

Komp. Kantor Gubernur Riau

Jl. Jend. Sudirman No. 460

Pekanbaru-Riau

Perihal : Surat Keterangan sudah Melakukan Penelitian

Assalamu'alaikum Warahmatullahi.Wabarakatuh.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-NYA kepada kita semua dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Amin Ya Rabbal Alamin.

Berdasarkan surat saudara nomor 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/42452 tentang Pelaksanaan Kegiatan Riset/Pra Riset dan Pengumpulan Data untuk Bahan LTA, maka kami informasikan :

Nama : Nandini Alfia Ranti
NIM/KTP : 01820624884
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : DIII
Alamat : Pekanbaru

Bahwa nama di atas benar telah melaksanakan wawancara penelitian di Bank Muamalat KC Pekanbaru pada tanggal 14 Juli 2021 dengan judul penelitian **"Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000"**

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi.Wabarakatuh

PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk

CABANG PEKANBARU


Muhammad Amin
Branch Manager


Bank Muamalat
KANTOR CABANG PEKANBARU

Heyu Willy Herksna
RM Consumer

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.

Cabang Pekanbaru :

Jl. Jend. Sudirman No. 411 - 413
Pekanbaru

T +62 (761) 862919, 862917

F +62 (761) 862918

E info@muamalatbank.com

www.muamalatbank.com

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BIOGRAFI PENULIS



Nandini Alifia Ranti, lahir di Meral Karimun Kepulauan Riau, 23 Oktober 2000. Merupakan anak tunggal dari pasangan Ayahanda Zainal Kahar dan Ibunda Indah Astuti.

Pendidikan yang ditempuh penulis adalah SD Negeri 001 Meral Kota yang lulus pada tahun 2012. Kemudian pada SMP Negeri 1 Meral yang lulus pada tahun 2015. Lalu melanjutkan SMA Negeri 2 Karimun yang lulus pada tahun 2018. Kemudian melanjutkan kuliah di Jurusan D3 Perbankan Syariah pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pada bulan Februari sampai Maret 2021, penulis mengikuti kegiatan magang di PT. Asuransi Syari'ah Takaful Keluarga Pekanbaru. Pada tanggal 09 Agustus 2021 penulis dinyatakan lulus dengan gelar Ahli Madya (A.Md) dalam ujian akhir dengan judul **“Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan di Bank Muamalat KC Pekanbaru Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000”** di bawah bimbingan Ibu Dr. Hj. Hertina, M.Pd.